

KBE.2025.18
(BE.2024.3)

Entscheid vom 22. August 2025

Besetzung Oberrichter Holliger, Präsident
 Oberrichter Roth
 Oberrichterin Schär
 Gerichtsschreiber Stutz

Beschwerde- **A.**_____,
führer [...]

Anfechtungs- Entscheid des Präsidiums des Zivilgerichts des Bezirksgerichts
gegenstand Laufenburg vom 24. März 2025

in Sachen Regionales Betreibungsamt Q.____

Betreff Rechtsverzögerung und -Rechtsverweigerung usw.

Gläubiger 1:

B._____,
[...]

Gläubigerin 2:

C._____,
[...]

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission entnimmt den Akten:

1.

1.1.

A. _____ (fortan: Beschwerdeführer) war Eigentümer der Grundstücke (GB) Q. _____ Nr. [...], die zusammen den landwirtschaftlichen Betrieb "D. _____" bilden. Im Rahmen einer Grundpfandverwertung ersteigerten C. _____ und B. _____ am 21. April 2023 die vorgenannten Grundstücke. Die vom Beschwerdeführer gegen die Grundstücksteigerung und den Zuschlag vom 21. April 2023 erhobenen Beschwerden wiesen der Präsident des Zivilgerichts des Bezirksgerichts Laufenburg mit Entscheid vom 26. Mai 2023, die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission des Obergerichts des Kantons Aargau mit Entscheid KBE.2023.10 vom 23. August 2023 und das Bundesgericht mit Urteil 5A_643/2023 vom 14. März 2024 jeweils ab, soweit letzteres überhaupt darauf eintrat.

1.2.

Mit Eingabe vom 19. April 2024 (elektronische Eingabe, eingereicht am 21. April 2024) erhob der Beschwerdeführer beim Präsidenten des Zivilgerichts des Bezirksgerichts Laufenburg als untere betreibungsrechtliche Aufsichtsbehörde Beschwerde wegen Rechtsverzögerung und Rechtsverweigerung im Zusammenhang mit verschiedenen Korrespondenzen zwischen ihm und dem Regionalen Betreibungsamt Q. _____ betreffend "D. _____" (Verfahren BE.2024.1).

2.

2.1.

Mit Eingabe vom 21. Juli 2024 (elektronische Eingabe, eingereicht am 22. Juli 2024) erhob der Beschwerdeführer beim Präsidenten des Zivilgerichts des Bezirksgerichts Laufenburg als untere betreibungsrechtliche Aufsichtsbehörde erneut Beschwerde wegen Rechtsverzögerung und Rechtsverweigerung (Verfahren BE.2024.3) mit folgenden Anträgen:

" RECHTSBEGEHREN

Ausstandbegehren gegen den Gerichtspräsidenten

1.

Es sei der Gerichtspräsident (Beat Ackle) in den Ausstand zu treten, beziehungsweise, zu stellen.

2.

Das Verfahren sei von einer anderen, unparteiischen, unvorbelasteten, und unvoreingenommenen, Richterperson zu leiten.

Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege

3.

Es sei dem Beschwerdeführer die unentgeltliche Rechtspflege zu erteilen.

Gegenstand 1: Verweigerung des rechtlichen Gehörs

4.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt bezüglich des Gesuchs vom 5. April 2024 und der Beschwerde vom 19. April 2024 und der Grundbuchanmeldung vom 29. April 2024 dem Beschwerdeführer das rechtliche Gehör verweigert hat.

5.

Es sei zu erkennen, dass die Verweigerung des rechtlichen Gehörs dem Beschwerdeführer gegenüber dazu gedient hat: 1) die Ersteigerer unberechtigterweise zu bevorteilen; 2) den Beschwerdeführer, die Gläubiger, und das Betreibungsamt unrechtmässig zu benachteiligen.

Gegenstand 2: Unrechtmässige Abwicklung des Verwertungsverfahrens, beziehungsweise, unterlassene Berechnung, Einforderung und Einzug des Kaufpreises und anderer Kosten

6.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt folgende pflicht- und rechtswidrige Unterlassungen begangen hat: 1) das Betreibungsamt hat die Verwaltungskosten mit den Ersteigern nicht abgerechnet; 2) das Betreibungsamt hat die Erfolgsrechnung der Bewirtschaftung unter seiner Verwaltung nicht erstellt, die Gewinne nicht abgeschöpft, und die Schäden und Verluste an die Ersteigerer nicht in Rechnung gestellt; 3) das Betreibungsamt hat die Zinsen für die gewährte Stundung der Kaufpreiszahlung nicht berechnet, nicht eingefordert und nicht eingezogen (beziehungsweise nicht eingenommen).

7.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt folgende pflicht- und rechtswidrige Unterlassungen begangen hat: 1) das Betreibungsamt hat nicht berechnet und festgestellt, welchen Restbetrag des Kaufpreises die Ersteigerer nach Einrechnung aller ausserdem zu zahlenden Kosten noch bezahlen mussten; 2) das Betreibungsamt hat den Restbetrag des Kaufpreises von den Ersteigern nicht einverlangt und nicht eingezogen, beziehungsweise nicht erhalten.

8.

Es sei zu erkennen, dass die Verwaltungskosten, die Kosten für die Schäden und Verluste, die Zinsen, und der Kaufpreis, nicht, beziehungsweise, nicht vollständig, bezahlt sind.

9.

Es sei das Betreibungsamt zu verpflichten, 1) die Verwaltungskosten zu berechnen, diese den Ersteigern in Rechnung zu stellen und von ihnen einzuziehen; 2) die Erfolgsrechnung der Bewirtschaftung unter seiner Verwaltung vom Beschwerdeführer einzufordern, die Gewinne unter Abzug des betriebsrechtlichen Existenzminimums des Beschwerdeführers abzuschöpfen, und die Schäden und Verluste den Ersteigern in Rechnung zu stellen und deren Zahlung von ihnen einzuziehen; 3) die Zinsen für den unbezahlten Teil des Kaufpreises seit dem Tag des Zuschlags bis

zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises nach der Zahlung aller Kosten zu berechnen, diese den Ersteigern in Rechnung zu stellen und von ihnen einzuziehen; 4) nach der Zahlung aller Kosten, den Restbetrag des Kaufpreises zu berechnen, und dessen Zahlung von den Ersteigern einzufordern und einzuziehen.

Gegenstand 3: Verspätete, beziehungsweise unvollständige Bezahlung des Kaufpreises

10.

Es sei zu erkennen, dass am 21. Oktober 2023 der absolute Zahlungsverzug bezüglich der Zahlung des Kaufpreises eingetreten ist (Art. 143 Abs. 1 SchKG).

11.

Der Zuschlag sei rückgängig zu machen, und eine neue Versteigerung sei sofort anzuordnen (Art. 143 Abs. 1 u. 2 SchKG).

Gegenstand 4: Rechtswidrige Grundbuchanmeldung

12.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt verpflichtet ist, neben der Kaufpreiszahlung die Bezahlung aller anderen durch die Ersteigerer zu zahlenden Kosten sicherzustellen.

13.

Es sei zu erkennen, dass die Bezahlung aller anderen Kosten, die durch die Ersteigerer zu zahlen sind, vor oder spätestens zeitgleich mit der Bezahlung des Kaufpreises geleistet werden muss.

14.

Es sei zu erkennen, dass solange andere Kosten durch die Ersteigerer noch zu zahlen sind, alle Zahlungen der Ersteigerer zuerst diesen anderen Kosten angerechnet werden müssen, und erst dann der allfällige Überschuss dieser Zahlungen der Bezahlung des Kaufpreises angerechnet werden kann.

15.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt keine Befugnisse besitzt, den Ersteigern Kosten, die durch sie zu zahlen sind, zu erlassen, und dass jegliche solche Erlassung, ob ausdrücklich oder stillschweigend, ungültig und aufzuheben ist.

16.

Es sei zu erkennen, dass es dem Betreibungsamt untersagt ist, den Ersteigern einen Aufschub für die Bezahlung von Kosten, die durch sie zu zahlen sind, stillschweigend oder ausdrücklich zu gewähren, und dass solange andere Kosten, die durch die Ersteigerer zu zahlen sind, nicht bezahlt sind, auch der Kaufpreis weiterhin als unbezahlt gilt; weiter, dass in diesem Fall dem Betreibungsamt untersagt ist, den Kaufpreis als bezahlt zu erklären und zu anerkennen, solange diese anderen Kosten nicht auch durch die Ersteigerer bezahlt worden sind.

17.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt die Grundbuchanmeldung vorgenommen hat, ohne den vollen Kaufpreis von den Ersteigern zu verlangen, und ohne dass der volle Kaufpreis bezahlt worden wäre, weil die

anderen durch die Ersteigerer zu zahlenden Kosten noch nicht bezahlt sind.

18.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt spätestens seit der Beschwerde vom 19. April 2024 verpflichtet war, mit der Grundbuchanmeldung zuzuwarten, und verpflichtet war, vor der allfälligen Grundbuchanmeldung, entweder zuerst selbst einen beschwerdefähigen Entscheid zu fällen und zu kommunizieren, oder andernfalls einen gerichtlichen Entscheid abzuwarten, insbesondere darum, weil erhebliche Zweifel an der Erfüllung der rechtlichen Voraussetzungen für die Grundbuchanmeldung substantiiert und plausibel erhoben worden waren.

19.

Es sei zu erkennen, dass die Grundbuchanmeldung vom 29. April 2024 durch das Betreibungsamt recht- und vorschriftswidrig vorgenommen wurde.

20.

Die Grundbuchanmeldung vom 29. April 2024 sei für ungültig und nichtig zu erklären, und rückgängig zu machen, beziehungsweise, zu annullieren.

21.

Das Grundbuchamt sei anzuweisen, den Grundbucheintrag rückgängig zu machen, beziehungsweise, zu annullieren.

Gegenstand 5: Falsche Berichterstattung an das Gericht

22.

Es sei zu erkennen, dass die Aussage des Betreibungsamts im Amtsbericht vom 3. Mai 2024, wonach "die Bewirtschaftung des D._____ wurde dem Schuldner gestützt auf Art. 16 Abs. 3 VZG auch über die Steigerung hinaus überlassen" der Wahrheit und den Tatsachen entspricht.

23.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt in der "Berichtigung" vom 8. Mai 2024 wahrheits- und tatsachenwidrig behauptet hat, "dass die Bewirtschaftung nicht an den Schuldner übertragen wurde".

24.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt in der "Berichtigung" vom 8. Mai 2024 wahrheits- und tatsachenwidrig behauptet hat, dass die Bewirtschaftung "ab dem Zeitpunkt des Zuschlags bis zur Grundbuchanmeldung beim Betreibungsamt" gelegen hätte.

25.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt sich niemals als Bewirtschafter des landwirtschaftlichen Gewerbes angemeldet hat.

26.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt zu keinem Zeitpunkt je die Bewirtschaftung übernommen hat.

27.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt zu keinem Zeitpunkt je eine Bewirtschaftungshandlung vorgenommen hat.

28.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt in der "Berichtigung" vom 8. Mai 2024 wahrheits- und tatsachenwidrig behauptet hat, dass das Betreibungsamt mit dem Beschwerdeführer keinen Bewirtschaftungsvertrag abgeschlossen hätte ("das Betreibungsamt hat jedoch weder mit dem Schuldner noch mit den Ersteigern einen Bewirtschaftungsvertrag abgeschlossen").

29.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt seit der Eröffnung des Verwertungsverfahrens mit dem Beschwerdeführer einen Bewirtschaftungsvertrag konkludent und rechtsgültig abgeschlossen hat.

30.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt nach der Versteigerung mit dem Beschwerdeführer den bestehenden Bewirtschaftungsvertrag erneuert, beziehungsweise, fortgesetzt hat.

31.

Es sei zu erkennen, dass der Bewirtschaftungsvertrag des Betreibungsamts mit dem Beschwerdeführer bis zur rechtsgültigen Grundbuchanmeldung und dem Ablauf der Zwangsverwaltung weiterbesteht.

32.

Es sei zu erkennen, dass die Behauptung des Betreibungsamts in der "Berichtigung" vom 8. Mai 2024 über seine angebliche Kommunikation an der Versteigerung, wonach "wie an der Versteigerung mündlich kommuniziert, ging das Betreibungsamt davon aus, dass die Bewirtschaftungshandlungen, für welche kein Grundbucheintrag notwendig ist, von den Ersteigern vorgenommen werden und insbesondere die stehenden und hängenden Früchte von den Ersteigern geerntet werden können", unbelegt und daher unbeachtlich ist.

33.

Es sei zu erkennen, dass die Behauptung des Betreibungsamts, dass "die Bewirtschaftungshandlungen ... von den Ersteigern vorgenommen werden ... können", jeglicher Rechtsgrundlage entbehrt, und dass diese Behauptung im tatsächlichen Kontext wahrheits- und tatsachenwidrig ist.

34.

Es sei zu erkennen, dass ein blosses "davon ausgehen" des Grundbuchamts, dass die Ersteigerer "Bewirtschaftungshandlungen vornehmen und Früchte ernten" können, keine rechtswirksame Verfügung des Betreibungsamts ausdrückt oder bildet.

35.

Es sei zu erkennen, dass kein Rechtsgrund existiert, welcher den Ersteigern erlaubt hätte, Bewirtschaftungshandlungen vorzunehmen oder Früchte zu ernten, sondern im Gegenteil, dass die bestehenden und anzuwendenden Rechtsbestimmungen den Ersteigern untersagten, Bewirtschaftungshandlungen vorzunehmen oder Früchte zu ernten.

36.

Es sei zu erkennen, dass das Betreibungsamt objektiv keinesfalls "davon ausgehen" konnte, dass "die Bewirtschaftungshandlungen, für welche kein Grundbucheintrag notwendig ist, von den Ersteigern vorgenommen werden und insbesondere die stehenden und hängenden Früchte von den

Ersteigerern geerntet werden können", weil das Betreibungsamt selbst mit den Steigerungsbedingungen (Ziff. 17) ausgeschlossen hatte, dass die Ersteigerer den Antritt vor der Grundbuchanmeldung erhalten könnten.

37.

Es sei zu erkennen, dass die durch die Ersteigerer verübten "Bewirtschaftungshandlungen" und "Früchteernten" rechts- und vorschriftswidrig waren, und dass die Ersteigerer für die daraus entstandenen Schäden und Verluste schadenersatzpflichtig sind.

38.

Es sei zu erkennen, dass die durch die Ersteigerer verübten Plünderungen und Verschandelungen des landwirtschaftlichen Gewerbes, und dass alle Übergriffe der Ersteigerer, durch welche sie den Betrieb gestört, erschwert, behindert, und versucht haben, zum Eingang zu zwingen, rechts- und vorschriftswidrig waren, und dass die Ersteigerer für die daraus entstandenen Schäden und Verluste schadenersatzpflichtig sind.

39.

Das Betreibungsamt sei zu verpflichten, von den Ersteigerern den Schadenersatz für die rechts- und vorschriftswidrigen Handlungen der Ersteigerer zu verlangen, beziehungsweise, die Ersteigerer seien zu verpflichten, den Schadenersatz zu leisten.

40.

Die "Berichtigung" vom 8. Mai 2024 des Betreibungsamts sei in den voran aufgezählten Punkten für falsch, nichtig, und unbeachtlich zu erklären.

Gegenstand 6: Unlautere Vorgänge im Zusammenhang mit der Grundbuchanmeldung vom 29. April 2024 und der "Berichtigung" vom 8. Mai 2024

41.

Das Betreibungsamt sei zu verpflichten, umfassend offenzulegen, welche Kommunikationen und welche Absprachen mit dem Gericht (insbesondere mit dem Gerichtspräsidenten), und mit den Ersteigerern (insbesondere mit deren Rechtsvertreter), und mit dem Grundbuchamt, im Zusammenhang mit der Grundbuchanmeldung vom 29. April 2024 (vor und danach) geführt und getroffen wurden, und es seien alle Belege und Unterlagen dazu zu edieren.

42.

Das Betreibungsamt sei zu verpflichten, offenlegen, welche Interventionen der Ersteigerer (insbesondere ihres Anwalts), des Gerichts (insbesondere des Gerichtspräsidenten), oder anderer Personen, zur Verfassung und Einreichung der "Berichtigung" vom 8. Mai 2024 geführt haben, und das Betreibungsamt sei zu verpflichten, sämtliche Belege und Unterlagen zu edieren, die in diesem Zusammenhang stehen.

43.

Das Grundbuchamt Laufenburg sei zu verpflichten, welche Kommunikationen und Absprachen mit dem Betreibungsamt, und mit dem Gericht (insbesondere mit dem Gerichtspräsidenten), und mit den Ersteigerern (insbesondere mit deren Rechtsvertreter), im Zusammenhang mit der Grundbuchanmeldung vom 29. April 2024 und der Grundbucheintragung vom 1. Mai 2024 (vor und danach) geführt und getroffen wurden, und das

Grundbuchamt Laufenburg sei zu verpflichten, alle Belege und Unterlagen dazu zu edieren.

Zu den Zeugen

44.

Es seien die genannten Zeugen durch das Gericht zu befragen und anzuhören."

2.2.

Mit Eingabe vom 29. Juli 2024 (elektronische Eingabe) ergänzte der Beschwerdeführer seine Beschwerde ("Korrigendum").

2.3.

Mit Eingabe vom 22. August 2024 reichte das Regionale Betreibungsamt Q._____ den Amtsbericht ein.

2.4.

Am 18. September 2024 leitete der Präsident des Zivilgerichts des Bezirksgerichts Laufenburg das Ausstandsgesuch an die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission des Obergerichts als obere betreibungsrechtliche Aufsichtsbehörde weiter und erklärte unter Hinweis auf seine Stellungnahme vom 10. Juni 2024 im Verfahren BE.2024.1 und seine Verfügung vom 3. Juli 2024 im Verfahren BE.2024.2, der geltend gemachte Ausstandsgrund werde weiterhin bestritten.

2.5.

Mit Eingabe vom 20. September 2024 (elektronische Eingabe, eingereicht am 22. September 2024) stellte der Beschwerdeführer folgende Anträge:

" SUPERPROVISORISCHE RECHTSBEGEHREN UND VERFAHRENSANTRÄGE

1.

Es sei der Gerichtspräsident in den Ausstand zu treten, beziehungsweise, zu stellen.

2.

Es sei zu erkennen, dass der Gerichtspräsident die Prozedur systematisch missachtet und missbraucht, um die "Ersteigerer" des D._____ zu bevorzugen, und um den Beschwerdeführer zu benachteiligen.

3.

Es sei zu erkennen, dass der Gerichtspräsident zugunsten der "Ersteigerer" des D._____ parteiisch handelt.

4.

Es sei zu erkennen, dass der Gerichtspräsident in der vorliegenden Angelegenheit unheilbar präjudiziert ist.

5.

Es sei die vorliegende Angelegenheit einer unabhängigen und unvoreingenommenen Richterperson anzuvertrauen.

6.

Es sei zu erkennen, dass die Eröffnung der Verfahren BE.2024.2 und BE.2024.3 missbräuchlich ist.

7.

Es sei zu erkennen, dass der Gerichtspräsident, im Wissen um den angeschlagenen und labilen Gesundheitszustand des Beschwerdeführers, diesen unlautererweise unter unzulässigem Druck stellt.

8.

Es seien die Verfügungen, mit welcher der Gerichtspräsident die Verfahren BE.2024.2 und das vorliegende Verfahren eröffnet hat, dem Beschwerdeführer nachträglich zuzustellen.

9.

Es seien die Verfügung, mit welcher der Gerichtspräsident das vorliegende Verfahren eröffnet hat, und die Verfügung vom 28. August 2024, für ungültig und unwirksam zu erklären.

10.

Es sei die Frist für die Stellungnahme zum Amtsbericht vom 22. August 2024 des Betreibungsamts Q._____ wiederzuerstellen.

11.

Die Verfahren BE.2024.1, BE.2024.2, BE.2024.3 seien zusammenzulegen.

12.

Es seien die verdächtigen Vorgänge, die zur unrechtmässigen Grundbuchanmeldung vom 29. April 2024 und zur rechtswidrigen Grundbucheintragung vom 1. Mai 2024 geführt haben, zuerst umfassend und abschliessend zu untersuchen und aufzudecken, bevor das vorliegende Verfahren in der Hauptsache weitergeführt wird.

13.

Es seien die genannten Zeugen zu den genannten verdächtigen Vorgängen in Anwesenheit des Beschwerdeführers durch das Gericht zu befragen.

14.

Es sei die unentgeltliche Rechtspflege zu erteilen.

15.

Es sei dem Beschwerdeführer eine unentgeltliche Rechtsvertretung gerichtlich beizustellen.

16.

Diese Rechtsbegehren seien superprovisorisch, nach Eingang der vorliegenden Eingabe, bevor das Verfahren in der Hauptsache fortgeführt wird, zu beschliessen."

2.6.

Mit Eingabe vom 25. November 2024 (elektronische Eingabe) stellte der Beschwerdeführer in den Verfahren BE.2024.1, BE.2024.2 sowie BE.2024.3 folgende Anträge:

" SUPERPROVISORISCHE RECHTSBEGEHREN UND VERFAHRENS-ANTRÄGE

1.
Es seien die Verfahren BE.2024.1, BE.2024.2, BE.2024.3 in einem einzigen Verfahren zusammenzulegen.
2.
Es seien die Verfahren BE.2024.1, BE.2024.2, BE.2024.3 nicht weiter fortzuführen, bevor diese zusammengelegt worden sind.
3.
Es sei ein Beweisverfahren über die Umstände und Absprachen, die zur Grundbuchanmeldung vom 29. April 2024 und zur Grundbucheintragung vom 1. Mai 2024 geführt haben, durchzuführen.
4.
Es sei das vorliegende Verfahren nicht fortzuführen, bevor das Beweisverfahren durchgeführt und abgeschlossen worden ist.
5.
Es seien alle erforderlichen Beweise, insbesondere Zeugeneinvernahmen sowie die Edition von amtlichen Akten und Notizen, gerichtlich zu erheben.
6.
Diese Rechtsbegehren und Verfahrensanträge seien superprovisorisch nach Eingang der vorliegenden Eingabe zu beschliessen.

WEITERE RECHTSBEGEHREN UND VERFAHRENSANTRÄGE

7.
Die Grundbuchanmeldung vom 29. April 2024 sei für unrechtmässig zu erklären und zu annullieren.
8.
Die Grundbucheintragung vom 1. Mai 2024 sei für rechtswidrig zu erklären und rückgängig zu machen.
9.
Es sei zu erkennen, dass die Ersteigerer den Kaufpreis zu spät und unvollständig bezahlt haben.
10.
Der Zuschlag vom 21. April 2023 sei rückgängig zu machen, mit Kosten- und Schadenfolge zulasten der früheren Ersteigerer.

Eventualiter:

11.

Es seien die Verwaltungskosten, die Kosten für die Schäden und Verluste, und die Zinsen für den gewährten Zahlungstermin, den Ersteigern zu belasten.

12.

Es sei zu erkennen, dass bis zur vollständigen Zahlung aller Kosten und Zinsen der D._____ in der Verwaltung des Betreibungsamts verbleibt.

13.

Es sei zu erkennen, dass seit dem 21. April 2023 unter der Verwaltung des Betreibungsamts der Beschwerdeführer der Bewirtschafter des D._____ geblieben ist und bleibt.

RECHTSBEGEHREN VOM 21. JULI 2024

14.

Der Beschwerdeführer stellt im vorliegenden Verfahren ebenfalls die Rechtsbegehren Nr. 1 bis 44 aus der Beschwerde vom 21. Juli 2024 an das Bezirksgericht Laufenburg (BE.2024.3 – Beilage B. 15)."

2.7.

Mit Entscheid KBE.2024.36 vom 19. Dezember 2024 wies die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission des Obergerichts des Kantons Aargau als obere betreibungsrechtliche Aufsichtsbehörde das Ausstandsgesuch ab und auferlegte dem Beschwerdeführer eine Busse von Fr. 500.00.

2.8.

Mit Eingabe vom 3. Februar 2025 (elektronische Eingabe) stellte der Beschwerdeführer erneut diverse superprovisorische Anträge.

2.9.

Mit Entscheid vom 24. März 2025 erkannte der Präsident des Zivilgerichts des Bezirksgerichts Laufenburg als untere betreibungsrechtliche Aufsichtsbehörde (fortan: Vorinstanz):

" 1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.

3.

Der Beschwerdeführer hat seine Parteikosten selber zu tragen."

3.

3.1.

Mit Eingabe vom 4. April 2025 (elektronische Eingabe) erhob der Beschwerdeführer gegen diesen ihm am 26. März 2025 zugestellten Entscheid Beschwerde bei der Schuldbetreibungs- und Konkurskommission

des Obergerichts des Kantons Aargau als obere betreibungsrechtliche Aufsichtsbehörde und stellte folgende Anträge:

" SUPERPROVISORISCHE RECHTSBEGEHREN

1.

Es sei der Zuschlag vom 21. April 2023 rückgängig zu machen, und sofort eine neue Versteigerung anzuordnen (Art. 143 Abs. 1 SchKG).

WEITERE RECHTSBEGEHREN

2.

Die früheren Ersteigerer seien für den Ausfall und für alle weiteren Schaden haftbar zu machen (Art. 143 Abs. 2 SchKG).

3.

Der Zinsverlust sei hierbei zu fünf vom Hundert zu berechnen (Art. 143 Abs. 2 SchKG).

4.

Der Entscheid vom 24. März 2025 sei vollumfänglich aufzuheben.

5.

Die Verfahren BE.2024.1 und BE.2024.3 seien zusammenzulegen.

6.

Die Rechtsbegehren dieser Verfahren seien gutzuheissen.

7.

Es sei dem Beschwerdeführer die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren.

8.

Es seien dem Beschwerdeführer keine Kosten oder Entschädigungen aufzuerlegen."

3.2.

Mit Eingabe vom 11. April 2025 (elektronische Eingabe; unsigned) reichte der Beschwerdeführer diverse Beilagen ein.

3.3.

Die Vorinstanz reichte am 14. April 2025 ihren Amtsbericht ein.

3.4.

Mit Eingabe vom 28. April 2025 (elektronische Eingabe) reichte der Beschwerdeführer eine Stellungnahme ein mit folgenden Rechtsbegehren:

" 10.

Es seien die im vorangehenden Verfahren (BE.2024.3) genannten Zeugen anzuhören.

11.

Es seien die Zeugen der Abteilung für Landwirtschaft anzuhören.

12.

Es seien die einschlägigen Aktennotizen edieren zu lassen."

3.5.

Mit Eingabe vom 28. Juli 2025 (elektronische Eingabe) reichte der Beschwerdeführer eine weitere Stellungnahme ein mit folgendem Rechtsbegehren:

" 13.

Es seien die Beschwerdeverfahren der Beschwerde vom 4. April 2025 (KBE.2025.18 – Beilage B. 53) gegen den Entscheid vom 24. März 2025 (BE.2024.3 – Beilage B. 52) und der Beschwerde vom 9. Mai 2025 (BE.2024.1 – Beilage B. 58) gegen den Entscheid vom 28. April 2025 (BE.2024.1 – Beilage B. 57) zusammenzulegen und als ein einziges Verfahren zu führen."

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Gemäss Art. 17 Abs. 1 SchKG kann mit Ausnahme der Fälle, in denen das Gesetz den Weg der gerichtlichen Klage vorschreibt, gegen jede Verfügung eines Betreibungs- oder Konkursamts bei der Aufsichtsbehörde wegen Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit Beschwerde geführt werden. Der Entscheid einer unteren Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter kann innert zehn Tagen nach der Eröffnung an die obere kantonale Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter weitergezogen werden (Art. 18 Abs. 1 SchKG).

1.2.

Der Beschwerdeführer beantragt in formeller Hinsicht, es seien die Beschwerdeverfahren KBE.2025.18 und KBE.2025.26 zu vereinigen.

Soweit das SchKG keine abweichenden Bestimmungen enthält, sind für das Verfahren vor der unteren kantonalen Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter die Bestimmungen des summarischen Verfahrens gemäss Art. 248 ff. ZPO und für das Verfahren vor der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter die Bestimmungen des Beschwerdeverfahrens gemäss Art. 319 ff. ZPO sinngemäss anwendbar (§ 22 Abs. 2 EG SchKG).

Weder dem SchKG noch den Bestimmungen des summarischen Verfahrens gemäss Art. 248 ff. ZPO bzw. des Beschwerdeverfahrens gemäss Art. 319 ff. ZPO kann eine Bestimmung zur Verfahrensvereinigung entnommen werden. Infolge der Gesetzeskonzeption der ZPO (1. Teil: Allgemeine

Bestimmungen; 2. Teil Besondere Bestimmungen) erscheint es jedoch sachgerecht, die Bestimmungen zur Prozessleitung (Art. 124 ff. ZPO) analog anzuwenden. Diesen zufolge kann das Gericht zur Vereinfachung des Prozesses insbesondere selbstständig eingereichte Klagen (bzw. vorliegend Beschwerden) vereinigen (Art. 125 lit. c ZPO). Auf eine Zusammenlegung der Verfahren besteht kein Anspruch (vgl. auch Urteile des Bundesgerichts 5D_21/2021 vom 20. Dezember 2021 E. 3, 4A 712/2016 vom 19. Juni 2017 E. 2.2.1).

Vorliegend würde eine Vereinigung der Beschwerdeverfahren KBE.2025.18 und KBE.2025.26 nicht der Vereinfachung des Verfahrens dienen, da den jeweiligen Beschwerden unterschiedliche Anfechtungsgegenstände zugrunde liegen. Entsprechend ist von einer Vereinigung abzu-
sehen.

2.

2.1.

Die Vorinstanz führte zur Begründung ihres Entscheids aus, obwohl der Beschwerdeführer Kenntnis gehabt habe, dass das Beschwerdeverfahren betreffend Rechtsverweigerung bzw. Rechtsverzögerung (BE.2024.1), eingeleitet durch seine Beschwerde vom 19. April 2024, zur Behandlung des Ausstandsgesuchs bei der Schuldbetreibungs- und Konkurskommission des Obergerichts des Kantons Aargau hängig gewesen sei, habe er erneut bei ihr als untere Aufsichtsbehörde über die Betreibungsämter Beschwerde eingereicht. Entgegen seinen Ausführungen sei das vorliegende Verfahren nicht eingeleitet worden, um verschiedene Entscheide zu einzelnen Beschwerdepunkten fällen zu können oder um Ausstandsgesuche des Beschwerdeführers zu umgehen. Vielmehr habe er die Einleitung des Verfahrens selbst herbeigeführt, indem er die Beschwerde eingereicht habe, ohne zu präzisieren, dass es sich um eine Eingabe im bereits laufenden Verfahren BE.2024.1 gehandelt habe.

Der Beschwerdeführer mache selbst geltend, dass es sich im vorliegenden Verfahren um dieselbe Sache wie im Verfahren BE.2024.1 handle. Dem sei insofern beizupflichten, als dass die von ihm gestellten Begehren in der Beschwerde mit den Begehren übereinstimmen bzw. im Zusammenhang stehen würden, welche er mit Eingabe vom 19. April 2024 (eingereicht am 21. April 2024) geltend gemacht habe. Folglich seien diese bereits in jenem Verfahren rechtshängig gemacht worden. Damit liege ein Prozesshindernis vor, weshalb im vorliegenden Verfahren auf die Anträge gemäss Beschwerde nicht einzutreten sei.

Aus denselben Gründen sei auch der Antrag des Beschwerdeführers, es sei das Verfahren BE.2024.3 mit dem Verfahren BE.2024.1 zusammenzulegen, abzuweisen.

2.2.

Auf die über verschiedene Eingaben verteilten, weitschweifigen und ausufernden Vorbringen des Beschwerdeführers gegen den vorinstanzlichen Entscheid vom 24. März 2025 wird – soweit tunlich – nachfolgend im Einzelnen eingegangen.

3.

3.1.

Der Beschwerdeführer rügt zunächst, die Vorinstanz hätte die einzelnen Beschwerdeverfahren (insbesondere BE.2024.1 und BE.2024.3) vereinigen müssen. Es sei zu verhindern, dass die Vorinstanz mit diesen Verfahren "unzulässige Manöver ziehe", um das Recht zu unterdrücken. Er sei nie seine Absicht gewesen, dass mehrere Verfahren eröffnet würden.

3.2.

Die Eingabe des Beschwerdeführers vom 21. Juli 2024 an die Vorinstanz trug die Überschrift "Beschwerde", enthielt 44 durchnummerierte Rechtsbegehren, erstreckte sich über 54 Seiten, beinhaltete 99 Beilagen und enthielt keinen Hinweis auf die vom Beschwerdeführer zuvor eingereichte Beschwerde bei der Vorinstanz vom 19. April 2024. Die Eingabe vom 21. Juli 2024 wurde insbesondere nicht als Beschwerdeergänzung, Stellungnahme, Replik oder dergleichen bezeichnet. Die Vorinstanz durfte daher die Eingabe vom 21. Juli 2024 ohne Weiteres als eigenständige Beschwerde entgegennehmen. Wenn auch der Beschwerdeführer ein juristischer Laie ist, musste ihm aufgrund seiner unzähligen von ihm initiierten Verfahren bewusst gewesen sein, dass die Vorinstanz als untere betriebsrechtliche Aufsichtsbehörde ein Verfahren eröffnet, wenn er ihr eine als Beschwerde bezeichnete Eingabe mit eigenständigen Rechtsbegehren und Beilagen zukommen lässt.

3.3.

Wie bereits in E. 1.2 hievordargetan, besteht kein Anspruch auf eine Vereinigung der Verfahren (vgl. auch Urteile des Bundesgerichts 5D_21/2021 vom 20. Dezember 2021 E. 3, 4A 712/2016 vom 19. Juni 2017 E. 2.2.1). Der Beschwerdeführer hat mithin keinen Anspruch auf Vereinigung der verschiedenen von ihm initiierten Beschwerdeverfahren, zumal eine Vereinigung vorliegend mit der Vorinstanz auch nicht sachgerecht erscheinen würde. Ein rechtsmissbräuchliches Verhalten der Vorinstanz ist zudem nicht ansatzweise auszumachen. Der Beschwerdeführer begnügt sich diesbezüglich denn auch einzig mit haltlosen Behauptungen. Entgegen dem Beschwerdeführer diene das vorinstanzliche Vorgehen nicht der Umgehung von Ausstandsgründen, wurden die in der Beschwerde enthaltenen Ausstandsgesuche schliesslich vorschriftsgemäss zur weiteren Behandlung an die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission des Obergerichts des Kantons Aargau weitergeleitet und der Entscheid bis zur rechtskräftigen Erledigung des Ausstandsgesuchs ausgesetzt. Demgegenüber stellte

sich im Rahmen des Ausstandsverfahrens vielmehr heraus, dass die Ausstandsgesuche des Beschwerdeführers trölerisch und rechtsmissbräuchlich waren und deshalb als mutwillig gewertet wurden (vgl. Entscheid KBE.2024.36 vom 19. Dezember 2024 E. 3.2).

Demnach ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die jeweiligen Beschwerdeverfahren (insbesondere BE.2024.1 und BE.2024.3) nicht vereinigte.

4.

4.1.

Der Beschwerdeführer macht ferner geltend, die Vorinstanz schaffe mit dem angefochtenen Entscheid "Konfusion", da nicht klar sei, welche Gegenstände sie abweise. Wenn das Verfahren gegenstandslos sei, könne gar nicht darauf eingetreten werden.

4.2.

Der Beschwerdeführer verkennt, dass die Vorinstanz auf seine Beschwerde und damit einhergehend auf seine darin gestellten Anträge infolge Vorliegens eines Prozesshindernisses nicht eintrat (vorinstanzlicher Entscheid, E. 2.5) und diese damit in der Sache selbst nicht behandelte. Einzig seinen (prozessualen) Antrag um Verfahrensvereinigung (vorinstanzlicher Entscheid, E. 2.5) sowie sein Gesuch um Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsvertreterin bzw. eines Rechtsvertreters (vorinstanzlicher Entscheid, E. 2.6) wies sie ab. Folgerichtig hielt sie im Entscheiddispositiv fest, die Beschwerde werde abgewiesen, soweit darauf eingetreten werde. Es bestehen daher weder Unklarheiten über den Verfahrensgegenstand noch sind prozessuale Fehler ersichtlich. Dass die mit Beschwerde vom 21. Juli 2024 geltend gemachten Rechtsbegehren identisch sind bzw. in direktem Zusammenhang stehen mit jenen Rechtsbegehren, die der Beschwerdeführer bereits mit Rechtsverzögerungs- bzw. Rechtsverweigerungsbeschwerde vom 19. April 2024 geltend machte, stellt der Beschwerdeführer grundsätzlich nicht in Abrede. Insofern er geltend macht, der Unterschied zwischen seinen Eingaben vom 19. April 2024 und vom 21. Juli 2024 liege darin, dass er zum Zeitpunkt der ersten Eingabe noch nicht gewusst habe, dass das Betreibungsamt den Ersteigerern "die Zinsen" erlassen würde, ist darauf hinzuweisen, dass sich die Vorinstanz im ersten Beschwerdeverfahren u. a. mit der Zahlung des Kaufpreises als Ganzes sowie der Grundbuchanmeldung befusste und damit auch darüber entschied, ob die Zahlung des Kaufpreises durch die Ersteigerer verspätet erfolgte, was es verneinte (vgl. Entscheid BE.2024.1 vom 28. April 2025). Mit der Verneinung eines Zahlungsverzugs behandelte bzw. verneinte die Vorinstanz zumindest implizit auch allfällige Verzugszinsen.

Im Ergebnis bleibt es dabei, dass derselbe Streitgegenstand zwischen denselben Parteien zweimal rechtshängig gemacht wurde (Verfahren

BE.2024.1 und BE.2024.3), womit es im Verfahren BE.2024.3 an einer negativen Prozessvoraussetzung fehlt (Art. 59 Abs. 2 lit. d ZPO). Auf die Beschwerde vom 21. Juli 2024 wurde deshalb zu Recht nicht eingetreten.

Anzumerken bleibt, dass der Beschwerdeführer hierbei ohnehin keiner Rechte verlustig ging, machte er schliesslich – wenn auch nicht wörtlich, dann doch zumindest inhaltlich – dieselben Begehren im durch seine Beschwerde vom 19. April 2024 eröffneten Verfahren BE.2024.1 geltend. In diesem Verfahren trat die Vorinstanz auf die Beschwerde des Beschwerdeführers ein und handelte diese entsprechend ab. Nachdem ihm die Vorinstanz mit angefochtenem Entscheid auch keine Kosten auferlegte, ist nicht ersichtlich, inwiefern ihm ein Rechtsschutzinteresse an der Aufhebung des angefochtenen Nichteintretensentscheid zukommen würde.

5.

Nachdem die Vorinstanz zu Recht auf die Beschwerde nicht eintrat, erübrigen sich auch die übrigen Vorbringen/Anträge des Beschwerdeführers. Im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist weder superprovisorisch der Zuschlag rückgängig zu machen noch eine neue Versteigerung anzuordnen. Es ist weiter auch nicht über etwaige Schadenersatzforderungen zu entscheiden und es sind keine Zeugen anzuhören.

Nicht zu hören ist der Beschwerdeführer schliesslich, wenn er mit seinen Eingaben im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bereits rechtskräftig erledigte Entscheide (zumindest implizit) wieder aufzurollen versucht (erneute Geltendmachung von sinngemässen Ausstandsgründen gegen den Gerichtspräsidenten Ackle trotz abgewiesener Ausstandsgesuche; erneutes Anzweifeln der Rechtmässigkeit der Grundstücksteigerung und des Zuschlags trotz Urteil des Bundesgerichts 5A_643/2023 vom 14. März 2024 etc.). Bereits in Rechtskraft erwachsene Entscheide können im Beschwerdeverfahren nach Art. 17 ff. SchKG nicht abermals zum Prozessgegenstand gemacht werden.

6.

Die Beschwerde gegen den vorinstanzlichen Entscheid vom 24. März 2025 ist nach dem Gesagten unbegründet und deshalb abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

7.

Der Beschwerdeführer beantragt die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege. Da das betreibungsrechtliche Beschwerdeverfahren grundsätzlich kostenlos ist, besteht insofern kein Rechtsschutzinteresse. Soweit der Beschwerdeführer die unentgeltliche Verbeiständung beantragt, so ist nicht ersichtlich, dass er im vorliegenden Verfahren einen Rechtsvertreter beigezogen hätte, sodass der Antrag diesbezüglich ebenfalls gegenstandslos ist. Zudem erweist sich die Beschwerde nach hiavor Gesagtem

ohnehin auch als aussichtslos im Sinne von Art. 117 lit. b ZPO, weshalb das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege (inkl. Verbeiständung) auch abzuweisen wäre.

8.

Im betreibungsrechtlichen Beschwerde- bzw. Weiterziehungsverfahren (Art. 17 f. SchKG) sind ungeachtet des Ausgangs keine Verfahrenskosten zu erheben und keine Parteientschädigungen zuzusprechen (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG i.V.m. Art. 61 Abs. 2 lit. a und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG). Bei böswilliger oder mutwilliger Prozessführung können einer Partei oder ihrem Vertreter jedoch Bussen bis zu Fr. 1'500.00 sowie Gebühren und Auslagen auferlegt werden (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 Satz 2 SchKG). Als bös- oder mutwillige Prozessführung gelten insbesondere reine Verfahrensverzögerung, Handeln wider Treu und Glauben oder Rechtsmissbrauch, indem eine Partei unbekümmert um ein konkretes Rechtsschutzinteresse alle Rechtsbehelfe unnütz ausschöpft (Urteil des Bundesgerichts 5A_825/2015, 5A_919/2015 vom 7. März 2016 E. 5.1; COMETTA/MÖCKLI, a.a.O., N. 26 zu Art. 20a SchKG).

Aus den Erwägungen hievor ergibt sich, dass der vorliegenden Beschwerde von Anfang an kein Erfolg beschieden war. Der Beschwerdeführer initiierte bis anhin unzählige Beschwerdeverfahren, ergreift dagegen verschiedentlich von vornherein aussichtslose Rechtsmittel (vgl. auch Entscheid KBE.2025.14 vom 6. Juni 2025 E. 8) und stellt Ausstandsgesuche, obschon er dieselben Ausstandsgründe bereits in früheren Verfahren erfolglos geltend gemacht hatte (vgl. KBE.2024.36 vom 19. Dezember 2024 E. 3.2). In den jeweiligen (Beschwerde-)Verfahren macht er jeweils diverse Eingabeergänzungen, die sich teils über hunderte Seiten erstrecken (inkl. Beilagen) und entweder gänzlich an der Sache vorbeigehen oder durch ausufernde Wiederholungen geprägt sind. Alleine im vorinstanzlichen Verfahren stellte er mit seiner ersten Eingabe 44 Rechtsbegehren, mit seiner zweiten Eingabe 16 Rechtsbegehren, mit seiner dritten Eingabe 14 Rechtsbegehren und mit seiner vierten Eingabe 9 Rechtsbegehren. Gleich verhält es sich im vorliegenden Beschwerdeverfahren. Offensichtlich geht es dem Beschwerdeführer einzig darum, die Zwangsverwertung gegen ihn in die Länge zu ziehen. Unter diesen Umständen ist das vorliegende Beschwerdeverfahren als trölerisch und rechtsmissbräuchlich und damit als mutwillig i.S.v. Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 Satz 2 SchKG zu bezeichnen. Auf sein trölerisches Verhalten wurde der Beschwerdeführer bereits im Entscheid im Verfahren KBE.2024.36 hingewiesen, als ihm ebenfalls eine Busse auferlegt wurde. Gestützt auf Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 Satz 2 SchKG ist dem Beschwerdeführer deshalb für das vorliegende Verfahren ebenfalls eine Busse aufzuerlegen, welche auf Fr. 500.00 festzusetzen ist.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission entscheidet:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege wird abgewiesen, soweit es nicht gegenstandslos geworden ist.

3.

Dem Beschwerdeführer wird eine Busse von Fr. 500.00 auferlegt.

Zustellung an:

[...]

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG)

Gegen diesen Entscheid kann **innert 10 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 90, Art. 100 Abs. 2 und Art. 112 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG).

Aarau, 22. August 2025

Obergericht des Kantons Aargau

Schuldbetreibungs- und Konkurskommission

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Holliger

Stutz